DUNA ... Földhivatali Főosztály
MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
ALÁÍRÓ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
RESTYÉNÉ KÖNYA TÜNDE
2026.10.28. 11:31:07
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS
KI 20..hó.....nap
Előszám:

1

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szloszjar Lajosné**

/ 5540 Szarvas, Budai Nagy Antal utca 1. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **eladó** – a továbbiakban: eladó –, másrészről
Feketéné Tarsoly Edina

/ 5516 Körösladány, Batthyány utca 56. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **vevő** – a továbbiakban vevő – között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1./ A) Aa) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően – *amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja* – **vételi ajánlatot tesz** eladó részére az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képező
Aaa) Körösladány Külterület 016/13 hrsz. alatt felvett, összesen 7256 m2 alapterületű és 14,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan és a
Aab) Körösladány Külterület 016/14 hrsz. alatt felvett, összesen 7120 m2 alapterületű és 14,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban: ingatlanok –
vonatkozásában, amely ajánlatot az eladó mindenben elfogad, és amely tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) rögzítik.
Ab) A 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **21. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján *„A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából."*; továbbá **(1a)** bekezdésének értelmében *„Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor – a 20. §-ban foglalt esetek kivételével – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.".*; továbbá **(1b)** bekezdése alapján: *„A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival."*. Az előbbiekben hivatkozott, Földforgalmi törvény **23. § (1)** bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza: *„A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében."* A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (a továbbiakban: **Fétv.**) 30. § (1)-(3) bekezdései értelmében: *(1) Az eljárás ügyintézési határideje 70 nap. (2) Az ügyintézés határidejébe nem számít bele a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése szerinti közbenső döntés meghozatala és a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdése szerinti okiratok, illetve a helyi földbizottság megkeresésének közlése és a helyi földbizottság állásfoglalásának a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő beérkezése közötti időtartam. (3) Az eljárás az adásvételi szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.*
Ac) Szerződő felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló **2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.)** és annak végrehajtási rendelete, a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet **hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki** [*Hövtv. 3. § c) pontja alapján: „ingatlan: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan; b) termőföld: a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld és tanya, annak a zártkerti ingatlannak a kivételével, amelyre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény földre vonatkozó szabályait kell alkalmazni"*].". Minderre, valamint a Földforgalmi törvény 21. § (1d)–(1h) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel a szerződő felek az alábbiakat rögzítik és az alábbiakról nyilatkoznak: **a)** a 21. § (1d,1f, 1g) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása az adásvétel tárgyát képező földre az előbbiekben rögzítettek alapján nem vonatkozik (a Hövtv. és annak végrehajtási rendeletének hatálya a termőföldnek minősülő ingatlanokra nem terjed ki), **b)** a 21. § (1e, 1h) bekezdése szerint az adásvétel tárgyát képező földre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) 127. §-a elővásárlási jogot nem alapított.
B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő adásvétel jogcímén megveszi az eladó kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező

Szloszjar Lajosné
eladó

Feketéné Tarsoly Edina
vevő

Ifj. Dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ:36059144

Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2026.11.03.
Közlés napja: 2026.11.04.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.12.03.

Ba) Körösladány Külterület 016/13 hrsz. alatt felvett, összesen 7256 m2 alapterületű és 14,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen 1.337.535.-Ft, azaz Egymillió-háromszázharminchétezer-ötszázharmincöt forint vételár ellenében és a

Bb) Körösladány Külterület 016/14 hrsz. alatt felvett, összesen 7120 m2 alapterületű és 14,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlant, a megtekintett és mindenben megismert állapotban, úgy ahogyan az ma áll, a kölcsönösen megállapított és kialkudott mindösszesen 1.312.465.-Ft, azaz Egymillió-háromszáztizenkettőezer-négyszázhatvanöt forint vételár ellenében,

mindösszesen és együttesen a kettő ingatlan vonatkozásában 2.650.000.-Ft, azaz Kettőmillió-hatszázötvenezer forint egybefoglalt vételár ellenében.

• Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 19. § (5) bekezdése alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok eladására dologösszességként, **együttesen, egybefoglalt vételáron kerül sor**, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással **szomszédosak**, és szerződő felek eladási-vételi szándéka is azok egységére, együttesen történő eladására és megvételére terjed ki. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 19. §-a értelmében *„A Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az elővásárlásra jogosult az adás-vételi szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E rendelkezés alkalmazása során az elővásárlásra jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 18–19. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult elővásárlási jogát megalapozó körülmény az adásvételi szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn. Ha a jogosult kizárólag arra a földre vonatkozóan tesz elfogadó jognyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga fennáll, nyilatkozata új ajánlatnak minősül."*

C) Szerződő felek rögzítik, hogy a vevőt elővásárlási jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvételére – figyelemmel az egybefoglalt vételáron történő értékesítésre – a **2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról** (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **18. § (1) bekezdés d) pont**jában foglaltak alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, és a Földforgalmi törvény **18. § (4) bekezdés a) pont**jában meghatározott legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá a vevő a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földművesnek is minősül.

• *A vevő nyilatkozik, hogy helyben lakó (azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Körösladány – van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik).*

2./ A) Figyelemmel a Fétv. 8. §-ában foglaltakra *(„A föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy ügyvédi letét alkalmazásával, közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén pedig közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezéssel kell teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.")* szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott egybefoglalt vételár teljes összegét a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntésének (jóváhagyó határozatának) vevő részére történő igazolt kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül fizeti meg eladónak az OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél a nevén vezetett 11773339-30057658 számú számlaszámra történő banki átutalással.

• *Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor az az eladó által fentiekben teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került, mely teljesítést az eladó, mint saját kezeihez történő joghatályos teljesítést ismer el.*

• *Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb 2 (kettő) napon belül értesíti az eljáró ügyvédet a drdobo1@gmail.com e-mail címre küldött üzenet formájában. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással vevő is jogosult igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.*

B) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 7. § (1) bekezdése értelmében: *"Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek."* **Továbbá tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 28/A. § alapján *„Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti vevő és a vele azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti vevővel hagyja jóvá a szerződést".***

3./ Az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokát a vevőre a következők szerint ruházza át: A **Földforgalmi törvény 15/A. §**-ában *„(1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. (2) Az (1) bekezdésben foglaltak megsértésével megkötött szerződés semmis."* foglaltak alapján szerződő felek az alábbiakat rögzítik mindkettő ingatlan vonatkozásában: Nagy János, a használat kezdete 2016.04.08., lejárati idő 2026.12.31., a földhasználat ellenértéke évente 60.000.-Ft/ha. Fentiekre tekintettel a vevő az ingatlanok birtokába a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen jogügyletet jóváhagyó döntéséről történő tudomásszerzést és a vételár teljes összegének a megfizetését követően, a fentiekben hivatkozott haszonbérleti jogviszony figyelembevételével lép és a vevő tényleges birtokba lépésének időpontjától kezdődően húzza az ingatlanok hasznait, viseli azok terheit, valamint viseli a kárveszélyt is. Eladó kinyilatkozza, hogy a vételár teljes összegének a megfizetése esetén jelen okirat aláírásával a történelmi bázisjogról is lemond a vevő javára.

[redacted]

Szloszjar Lajosné
eladó

[redacted]

Feketéné Tarsoly Edina
vevő

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Szarvas u. 1. tel.: 06-66/441-141, 30/3498-128
Adószám: 44[illegible]-2-24
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvédi azonosító szám: U-100548
Kamarai szám: 36059144

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

4./ A) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező
Aa) Körösladány Külterület 016/13 hrsz. alatti ingatlanra
- **I/2.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás"* és
- **I/3.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés Kárpótlás során kialakítva a 016/1 hrsz megosztásából."* tények vannak bejegyezve, továbbá a

Ab) Körösladány Külterület 016/14 hrsz. alatti ingatlanra
- **I/2.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás"* és
- **I/3.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés Kárpótlás során kialakítva a 016/1 hrsz megosztásából."* tények vannak bejegyezve.

B) Egyebekben az eladó szavatolja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok minden igénytől, pertől és tehertől mentesek, valamint kijelenti, hogy az ingatlanok vonatkozásában semmineműköztartozása nincs.

5./ A) Aa) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az eladó a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulása nélkül – nem csorbíthatja. Az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.
Ab) Eladó és vevő közösen kérik a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) – és az eladó feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (1) bekezdés g) pontja alapján, hogy a vevő javára – mindkettő ingatlan vonatkozásában – az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 arányban – *a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésére is figyelemmel* – az ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a jelen szerződés tárgyát képező egész ingatlanokra (az ingatlan-nyilvántartásban a Körösladány Külterület 016/13 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában II/1. sorszám alatt bejegyzett 1/1 és a Körösladány Külterület 016/14 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában II/2. sorszám alatt bejegyzett 1/1 tulajdoni illetőségekre) a vételár kiegyenlítéséig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig. E körben az eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az Inytv. Vhr. 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.
B) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímen történő tulajdonjog bejegyzéséhez, valamint tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásból történő törléséhez szükséges nyilatkozatot (a továbbiakban együtt: **bejegyzési engedély**) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, ügyvéd által ellenjegyzett külön okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra – mindkettő ingatlan vonatkozásában – az egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, valamint amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanokra bejegyzett tulajdoni hányadai vonatkozásában a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön azzal a rendeltetéssel, hogy eljáró és letéteményes ügyvéd ezen nyilatkozatot a vételár teljes összegének a kiegyenlítésekor az illetékes földhivatalhoz nyújtsa be. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a nyilatkozatokat letétbe vette.
C) A vevő a fenti bejegyzési engedélyben foglaltak szerint kéri a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát – Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) –, hogy tulajdonjogát a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanokra **adásvétel jogcímén** és – mindkettő ingatlan vonatkozásában – az egész ingatlanhoz viszonyítottan **1/1** tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjenek.

6./ A) Aa) Szerződő felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget, az ügyvédi munkadíjat és tulajdoni lapot, földhivatali eljárás költségeit a vevő fizeti meg. Szerződő felek tudomással bírnak a Fétv. 13/A. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakról (*(1) Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik. (2) Az (1) bekezdésbe ütköző szerződés semmis.*).
Ab) A vevő tudomással bír arról, hogy a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bek. p) pontja szerint mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és pc) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Az előbbiekre tekintettel vevő kéri ezen jogszabályhely szerinti illetékmentesség megállapítását az Itv. 26. (18) bekezdésében foglaltakra figyelemmel és az abban foglaltak teljesítését vállalja *(az Itv. 26. § (18) bekezdése értelmében: Az (1) bekezdés p) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazásában a) nem minősül elidegenítésnek aa) a kisajátítás, ab) a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítés és ac) a birtokösszevonási célú földcsere, b) nem minősül az (1) bekezdés p) pont pb) és pc) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének, ha a vagyonszerző a termőföld használatát, hasznosítását a földművesnek minősülő, Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló, a mező- és erdőgazdasági*

Szloszjar Lajosné
eladó

Fekcténé Tarsoly Edina
vevő

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba
Tel: 40-129
Adó: 15
Nyilv. 1-00548
Ügyvédi ig. 69-44
ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
KASZ:36059144

földek forgalmáról szóló törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére ba) a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá bb) a termőföld használatának, hasznosításának mezőgazdasági termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá; Itv. (18a) bekezdése alapján Az (1) bekezdés p) pontja szerinti feltételek fennállásáról és vállalásáról a vagyonszerzőnek legkésőbb a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig, véglegessé válásáig kell nyilatkoznia az állami adóhatóságnál. Ha az eredetileg vállalt 5 év letelte előtt a) a vagyonszerző a termőföldet – a (18) bekezdésben meghatározott tulajdonszerzési módok kivételével – elidegeníti, b) a vagyonszerző a termőföldön – használatának, hasznosításának a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója javára, az ott meghatározott módon történő átengedése kivételével – vagyoni értékű jogot alapít, vagy c) a vagyonszerző a termőföldet saját maga vagy a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozója igazolhatóan nem mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, d) a vagyonszerző vagy a vagyonszerző közeli hozzátartozója a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányadát 25% alá csökkenti, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetnie, kivéve a vagyonszerző elhalálozásának az esetét. Ha a vagyonszerző vagy a (18) bekezdés szerinti mezőgazdasági termelőszervezet vagy közeli hozzátartozó által vállalt feltételek csak a termőföld meghatározott tulajdoni hányada tekintetében teljesültek, az egyébként járó illeték kétszeresét kizárólag azon tulajdoni hányad vonatkozásában kell megfizetni, amelyre a feltételek nem teljesültek.).

B) A vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogának a megszerzése és ezen tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a 2013. évi CXXII. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok által meghatározott szerzési korlátozásba. A vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban megjelölt földterületek tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti földszerzési maximumot, illetve a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározottak szerinti birtokmaximumot. **Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ában foglaltakra is figyelemmel a vevő, mint szerző fél kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

7./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési képességük korlátozva nincs.

8./ A) Nyilatkozatok: Vevő kijelenti, hogy fiatal földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 6. és 7. pontjában meghatározott feltételeknek *(6. fiatal földműves: az a földműves, aki az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be).* A vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A jelen szerződés 3./ pontjában foglalt harmadik személy használatára tekintettel a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony **a)** időtartamát nem hosszabbítja meg, és **b)** megszűnését követő időre az alábbiakban meghatározott kötelezettségeket vállalja: a vevő vállalja, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. A vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), továbbá a vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

B) Ba) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyúttal megbízzák és meghatalmazzák ifj. dr. Dobó Sándor 5600 Békéscsaba, Bartók Béla út 35. fsz. 1. sz. alatti ügyvédet (Kamarai Azonosító Szám: 36059144, E-ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétel határozat száma: E000273/2025), hogy Őket jelen jogügylettel kapcsolatosan az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése és törlése, valamint tulajdonjog bejegyzése és tulajdonjog törlése érdekében eljárjon – ide értve a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárást és teljes körű képviseletet is –, ezzel összefüggésben mindenfajta eljárási cselekményt, illetve jognyilatkozatot megtegyen, az ingatlanügyi hatóság előtt a képviseletet teljes jogkörben ellássa. Jelen meghatalmazás kiterjed továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásra, így a B400/B400E jelű adatlap kitöltésére és annak papír alapon, vagy elektronikus úton történő beküldésére. Szerződő felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben rögzített adatok, vagy nyilatkozatok esetleges elírása, vagy nyilvánvaló hibájának kijavítása érdekében nevükben és képviseletükben eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd az előbbiekben meghatározott meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja.

Bb) Szerződő felek jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá azzal, hogy a jelen okiratba foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak és egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik. Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-ában foglaltak alapján az eljáró ügyvéd tájékoztatta szerződő feleket a 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket továbbá arról, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a 10/2019. (VI.24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd személyes adataikat a jelen szerződéshez kapcsolódó ügyvédi megbízás körében kezelje.

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Békéscsaba, Bartók B. út 35. fsz. 1.
Telefon/Fax: 06/66/441-141, 30/2498-128
Ajtószám: 4472557/224
Nyilvántartási szám: 03-010815
Ügyvédi igazolvány száma: U-100548
Kamarai azonosító szám: 36059144
KASZ:36059144

Szloszjar Lajosné
eladó

Feketéné Tarsoly Edina
vevő

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd

Szerződő felek azonosítását eljáró ügyvéd elvégezte, az előírt adatokat az okiratban való rögzítéssel feltüntette. Szerződő felek adatai a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből (JÜB–rendszer) való adatlekérés útján is ellenőrzésre kerültek. Szerződő felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat kezelje, a személyazonosító jel megadásának a kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi. C. tv. (Inytv.), illetve annak végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rend., az adóazonosító jel megadásának a kötelezettségét az Adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (röviden: Art.) írja elő. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötése során saját nevükben, illetve érdekükben jártak el. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával a GDPR rendelkezésekre figyelemmel *(Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről)* tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okirat szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információ kiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, továbbá tiltakozhat a hozzájárulásán és jogszabályi kötelezettségen túli személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Az érintett személynek joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét. Felek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a jelen szerződés kapcsán megadott személyes adataiknak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és az azzal összefüggő adó- és illetékügyi eljárás céljából történő kezeléséhez (beleértve az adattovábbítást is).

Felek adatai a Pmtv. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmtv. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

C) A Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon sem ültetvény, illetve felépítmény sem pedig a földrészletek forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

9./ Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. október hó 20.

Szloszjar Lajosné
eladó

Feketéné Tarsoly Edina
vevő

Készítettem és ellenjegyzem Békéscsabán, 2026. október hó 20. napján:

ifj. dr. Dobó Sándor
ügyvéd
Kamarai Azonosító Szám: 36059144

ifj. Dr. Dobó Sándor ügyvéd
5600 Bé... 25 fsz. 1.
Tel... 498-128
A... -24
Nyilvántartási ... 10815
Ügyvéd ... 100818
Kamarai ... 36059144